

# 这些老旧街区,正在“逆龄生长”



华中小龟山金融文化公园。

记者何晓刚 摄

1月21日上午,一场“热气腾腾”的“分享会”在武汉会议中心召开。会上,来自武汉不同区、部门的负责人走上前台,分享城市更新工作中的经验、收获和方法。

这场会的名字,叫“市委城市工作会议暨全市城市更新工作推进会”。它已经是第二次召开,上一次,就在不到3个月前。两次会议,记者发现一个共同点,各个区、各个部门做的城市更新工作,很多并没有现成的方法借鉴,大家都本着想要“做成事”,在基层工作中不断创新方法,通过改革,探索最适合自身的路径。

青山区的21街危房改造就是这样一个例子,这是全市首个“住宅合作社”危旧房改造试点,在改造中,他们探索出“居民主导、政府支持、市场运作”的模式,在原址重建,就地安置。愿做“第一个吃螃蟹”的134户居民们,如今都住进了“好房子”。

武昌区为了盘活存量空间,选择产业导入方式,比如把建于半个世纪前的闲置老工业基地打造为华中小龟山金融文化公园,成为金融企业聚集的园区,园区开业4年,累计纳税就超过15亿元。

类似的例子还有不少。其实,城市更新并不是一项新的工作,但城市的发展方式变化后,

原有的不少标准和管理流程等难以适应内涵式的发展模式,这就需要改革破题。

更新过程中,哪些留下、哪些改造、哪些增添,也需要平衡的智慧。

比如在洪山区的广埠屯,这里高校云集,雷军等知名企业家当年都从这里起步,这里留存着百万校友的青春记忆。如今,洪山区正在打造的珞喻硅巷的核心区域也在这里,改造时,这里既会建设开放实验室、文创咖啡等空间,让创业者有一个“庭院式”的创新创业环境,也会保留现有建筑的红砖墙面,甚至对胸径20厘米以上的树木也应保尽保。

城市更新也不能“千人一面”,不同区域就需要立足自身特色。

比如在自然资源丰富的江夏区,他们以汤逊湖为“玉”,利用滨水、桥下、山边、公园、环校等“金镶玉”组团发展,打造科创大湖区。

梳理这些案例不难发现,大家的探索都在结合自身特点,解决钱、地、人、手续这四个核心难题。这正是改革的价值:提供全新的破题思路,在探索中找到超大城市现代化治理的新路子。也正是得益于这些尝试,武汉一批老街区实现“逆龄生长”。

只有探索还不够,如今,武汉还尝试着把这些具体案例“一事一议”的解题思路提炼总结,形成可以被借鉴的方法。

当天的大会上,武汉公布了一批城市更新政策文件。这些文件既包括行动改革清单,也包括一批政策措施和试行的管理办法,这些都指向了钱、人、地从哪里来和手续怎么办

的问题。城市更新工作也由此形成了一个闭环:实践中的探索带来政策和机制创新,这些更系统的解决方案又将为更多城市更新项目提供办法。

城市更新是难事,但也是“难而正确”的大事。

2025年7月召开的中央城市工作会议明确提出,“以推进

城市更新为重要抓手”,“以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标”。去年底召开的中央经济工作会议强调,“高质量推进城市更新”。

从城市角度来讲,一方面,武汉要以城市发展方式转变推进经济发展方式转变,城市更新是抓手;另一方面,争做全省第一、全国领先、全球一流,也需要通过城市更新来推动城市高质量发展。

完成这项任务,需要我们有勇于改革的精神和脚踏实地的作风。这些精神财富,或许也是如今我们走出一条“新路”的关键所在。

记者蔡欣星



南湖硅巷健身步道。

记者何晓刚 摄